

**Bucsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2015. (II.17.) önkormányzati rendelete
Bucsa Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és a nem lakás céljára
szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

Bucsa Község Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 9.§ (1) bekezdésében, 10.§ (2) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 13.§ (1)-(2) bekezdésében, 15.§-ában, 17.§ (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19.§-ában, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 31.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§-ában, 35.§ (2) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 54.§ (3) bekezdésében, 58.§ (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

- (1) A rendelet hatálya Bucsa község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére terjed ki.
- (2) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

1. A lakásbérlet általános szabályai

2.§

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakást bérbe adni:
 - a) szociális helyzet alapján,
 - b) szolgálati célból,
 - c) vagyonnal való gazdálkodás céljából, üzleti alapon lehet.
- (2) A lakások bérbeadásának és a kérelmek elbírálásának jogát a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át. A bérlő kijelöléséről a polgármester határozatot hoz. A polgármester tájékoztatni köteles a képviselő-testületet a lakások bérbeadásával kapcsolatos döntéseiről.
- (3) Lakást nem lakás céljára önkormányzati érdekből a képviselő-testület egyedi döntése alapján lehet bérbe adni. A bérleti díjat ebben az esetben a helység értéke és az önköltségszámítás figyelembevételével kell meghatározni. A bérleti díj meghatározásakor figyelembe kell venni továbbá a leendő bérlő által végzett tevékenységet, és annak településre gyakorolt hatását.

3.§

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig.

- (2) A határozott idő leteltét vagy a meghatározott feltétel bekövetkezését követően azonnal, de legkésőbb 5 napon belül a bérlő köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (3) A rendeltetésszerű használat és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése során a bérlő köteles a lakásbérleti jogviszony létrejöttétől számítva kéthavonta a bérbeadónak írásban igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé közüzemi díjtartozása nem áll fenn.
- (4) A lakásbérleti jogviszony fennállása idején a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (5) A bérlő a lakásba a szerződéskötést követően további személyeket (élettárs, testvér, más hozzátartozó) csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be, továbbá a bérelt lakást albérletbe nem adhatja.
- (6) A bérlő kérelmére bérlőtársi szerződés köthető, amennyiben a leendő bérlőtárs és a bérlő írásban nyilatkozik, hogy közöttük az élettársi viszony legalább 1 éve fennáll.
- (7) Amennyiben a lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, a bérlő másik lakásra vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

4.§

- (1) A bérbeadó a lakást tisztán és rendeltetésszerű állapotban adja át a bérlőnek.
- (2) A bérbeadó és a bérlő az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően is megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő hozza rendeltetésszerű állapotba, továbbá az esetleges hiányzó lakásberendezéseket is a bérlő szerzi be. Az így elvégzett munkák, vagy beszerzett berendezések számlával igazolt költségeit a bérlő lakbérbeszámítás útján érvényesítheti.
- (3) A bérlő a lakást csak a bérbeadó hozzájárulásával alakíthatja át, korszerűsítheti. Az átalakítás korszerűsítés költségeit a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerinti fél fizeti.
- (4) A bérbeadó és bérlő egyéb jogait és kötelezettségeit a bérleti szerződés tartalmazza.

2. A lakás bérbeadása szociális helyzet alapján

5.§

- (1) Szociális helyzet alapján lakásbérleti jogviszony e rendelet 1. melléklete szerinti kérelemre legfeljebb 1 évre, de legfeljebb a jogosultsági feltételek fennállásáig hozható létre.
- (2) Szociális helyzet alapján lakásbérleti jogviszony azzal a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény hatálya alá tartozó nagykorú személlyel hozható, aki Bucsa településen 3 éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és az együtt költözőknél az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150%-át. egyedülálló tekintetében a 200%-át.
- (3) Szociális helyzet alapján nem hozható létre lakásbérleti jogviszony azzal a személlyel,
 - a) akinek tulajdonában vagy az együttköltöző személyek tulajdonában, hasznélvezetében ingatlan (lakás, hétfégi ház, földtulajdon) van,
 - b) aki beköltözhető ingatlanát a kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül értékesítette,
 - c) akinek és az együttköltözők Szt. szerinti vagyonának értéke meghaladja a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj huszonötszörösét.

- d) akinek Bucsa Község Önkormányzatával szemben adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása áll fenn.
- (4) A havi nettó jövedelem a kérelem benyújtását megelőző hónap munkáltató által igazolt jövedelme, vagy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által előző évi igazolt jövedelem 1/12-ed része. Jövedelemcsökkentő tényező a kérelmező, vagy házastársa, élettársa által fizetett tartásdíj összege.
- (5) Bérbeadó a jogosultsági feltételek fennállását bármikor ellenőrizheti. Amennyiben a jogosultsági feltételek nem állnak fenn, akkor a lakást 30 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át kell adnia a bérlőnek.
- (6) Szociális helyzet alapján csak a rendelet 2. mellékletében meghatározott ingatlan adható bérbe, abból az okból, hogy az ingatlan fenntartási, közüzemi költségeit a bérlő -szociális helyzetére tekintettel, képes legyen megfizetni.

3. A lakás bérbeadása szolgálati célból

6.§

- (1) Szolgálati célból lakás kérelem alapján annak adható bérbe, aki Bucsa közigazgatási területén közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban vagy hivatásos szolgálati viszonyban közfeladatot lát el.
- (2) Szolgálati célból lakás határozott időre, de legfeljebb az (1) bekezdésben meghatározott jogviszony fennállásáig adható bérbe.
- (3) A kérelemhez csatolni kell a munkáltató írásbeli ajánlását.
- (4) A kérelem elbírálásánál előnyt jelent, ha a munkavállaló:
- olyan lakáskörülmények között él, ami munkavégzését jelentősen megnehezíti,
 - hosszabb ideje tölti (legalább 3 év) be a fent hivatkozott jogviszonyt, munkaviszonyt,
 - Bucsan való letelepedése a település érdekét szolgálja,
 - vállalja a lakás saját költségén való felújítását, melynek részleteit a bérleti szerződés tartalmazza.
- (5) A szolgálati célból ugyanarra az ingatlanra érkezett kérelmeket előnyben kell részesíteni az üzleti célú kérelmekhez képest.

4. A lakás bérbeadása üzleti alapon

7.§

- (1) Az önkormányzat a vagyonával való gazdálkodása céljából e rendelet 3. mellékletében szereplő bérleti díj ellenében adhatja bérbe a tulajdonában álló lakásokat.
- (2) A bérleti szerződés határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig köthető.

5. A lakásbér mértéke, a közüzemi díjak

8.§

- (1) A bérbeadás jellegétől függő lakbér mértékét a 3. melléklet határozza meg.
- (2) A közüzemi díjakat, különszolgáltatások díját a lakbér nem tartalmazza, azokat a bérlő köteles fizetni.

6. A helyiségbérlet szabályai

9.§

- (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) kérelemre a polgármester egyedi döntése alapján határozott időre adható bérbe.
- (2) A helyiséget bérbe lehet adni meghatározott időszakra, vagy egy napra, vagy napon belül néhány órára is. A legrövidebb bérelhető időtartam naponta minimum 3 óra. A bérleti díjat a 4. melléklet tartalmazza.
- (3) A helyiség, lakás céljára nem adható bérbe.
- (4) Helyiségre bérlőtársi jogviszony nem létesíthető.

7. Lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

10.§

- (1) Lakást vagy helyiséget a képviselő-testület határozata alapján nyilvános pályázati eljárásban lehet elidegeníteni.
- (2) A lakás értékének meghatározásához független értékbecslő is igénybe vehető, a végleges forgalmi érték meghatározása a képviselő-testület hatásköre.
- (3) A nyilvános versenyeztetési eljárás pályázati felhívását a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján, és az önkormányzat honlapján meg kell hirdetni, beadási hatánap megjelölésével.
- (4) A pályázatok beadására nyitva álló minimum határidő 15 nap.
- (5) A zárt borítékban benyújtott pályázatokat a Gazdasági Bizottság bontja fel és értékeli, majd előterjesztést, javaslatot készít a képviselő-testület számára.

8. Záró rendelkezések

11.§

- (1) E rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.
- (2) Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Bucsa Község Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 24/2005. (XII.20.) önkormányzati rendelete, és a Bucsa Község Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 18/2008. (XI.21.) önkormányzati rendelete.

Bucsa, 2015. február 16.

Kláricz János
polgármester

Dr. Nagy Éva
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: Bucsa, 2015. február 17.

Dr. Nagy Éva
jegyző

Kérelem
önkormányzat tulajdonban lévő lakás bérletére

Kérelmező neve:.....

Születési neve:.....

Anyja neve:.....

Születési hely:.....

Családi állapota:.....

Állandó lakóhelye:.....

A lakásba vele együttköltöző személyek neve:.....

.....
.....
.....
.....
.....

Munkahelye neve, címe:.....

Foglalkozása, beosztása:.....

Munkaviszony kezdete:.....

Bérlet jogcíme: szociális célú/ szolgálati/ üzleti alapú

Kelt:.....

.....

kérelmező

Csatolandó mellékletek:

- szem. ig., lakcímkártya másolat,
- szociális helyzet alapján való bérlet esetén: jövedelemigazolás, vagyonyilatkozat
- jelenlegi lakáskörülmények leírása röviden,
- szolgálati célú lakásbérlet esetén: kinevezése, alkalmazásra vonatkozó okirat másolat, munkáltató javaslata, véleménye,
- üzleti alap esetében cégkivonat, vagy nyilvántartásba vételi igazolás.

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok

Lakás adatai	szobák száma	bérelti forma
Ady u. 32.	6	szolgálati/üzleti alap
Kossuth u. 2.	2,5	szolgálati/üzleti alap
Árpád sor u. 6/a.	1	szociális
Petőfi u. 4.	2	szolgálati/üzleti alap
Kossuth u. 28.	2	szolgálati/üzleti alap
Bocskai u. 6/a.	2	szolgálati/üzleti alap
Bocskai u. 6/b.	2	szolgálati/üzleti alap
Kossuth tér 5.	2	szolgálati/üzleti alap

Önkormányzati bérlakások bérleti díjai

Szociális célú ingatlanok

Lakás adatai:	Bérleti díj mértéke m ² /Ft/hó
Árpád sor u.6/a.	150 Ft/m ²

Szolgálati célú ingatlanok

Lakás adatai:	Bérleti díj mértéke m ² /Ft/hó
Ady u. 32.	200 Ft/m ²
Kossuth u. 2.	200 Ft/m ²
Petőfi u. 4.	200 Ft/m ²
Kossuth u. 28.	200 Ft/m ²
Bocskai u. 6/a.	200 Ft/m ²
Bocskai u. 6/b.	200 Ft/m ²
Kossuth tér 5.	200 Ft/m ²

Üzleti célú ingatlanok

Lakás adatai:	Bérleti díj mértéke m ² /Ft/hó
Ady u. 32.	600 Ft/m ²
Kossuth u. 2.	600 Ft/m ²
Petőfi u. 4.	600 Ft/m ²
Kossuth u. 28.	600 Ft/m ²
Bocskai u. 6/a.	600 Ft/m ²
Bocskai u. 6/b.	600 Ft/m ²
Kossuth tér 5.	600 Ft/m ²

A bérleti díjak a közüzemi költségeket nem tartalmazzák, azokat a bérleti díjon felül kell megfizetni. Az árak Áfát nem tartalmaznak.

4. melléklet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek és azok bérleti díja

Közösségi ház
Napközi konyha étkezője
Sporttelep üzlethelyiség

Ingatlan	Tartós bérlet Ft/m ² /hó	Napi bérlet Ft/nap	Óra bérlet Ft/óra
Közösségi ház	300.- Ft +Áfa	30.000.- Ft+Áfa	3.000.- Ft+Áfa
Napközi konyha étkezője	-----	20.000.- Ft+Áfa	3.000.- Ft+Áfa
Sporttelep üzlet helyiség	300.- Ft+Áfa	-----	-----